

Regelrådets uppgift är att granska och yttra sig över kvaliteten på konsekvensutredningar till författningsförslag som kan få effekter av betydelse för företag.

Justitiedepartementet

Yttrande över utkast till Lagrådsremiss Ett register för alla bostadsrätter

Regelrådets ställningstagande

Regelrådet bedömer att konsekvensutredningen inte uppfyller kraven i förordningen (2024:183) om konsekvensutredningar.

Bakgrund och innehållet i förslaget

I utkastet till lagrådsremiss föreslås att ett register för bostadsrätter inrättas. Enligt förslagen ska alla bostadsrätter registreras i ett register som hanteras av Lantmäteriet. I registret ska det bland annat finnas uppgifter om bostadsrättshavaren, bostadsrättsföreningen och pantsättningar. Syftet med ett bostadsrättsregister är att

- göra hanteringen av pantsättningar mer modern och rättssäker,
- förenkla för bostadsrättsföreningarna,
- förse samhället med bättre information om bostadsrätter,
- underlätta för Kronofogdemyndighetens tillgångsutredningar,
- bidra till ökade möjligheter att förebygga och utreda brott, och
- bidra till en effektivare tillgångsinriktad brottsbekämpning.

Förslagen innebär också att det införs ett enhetligt sakrättsligt system för bostadsrätter. Registrering ersätter underrättelse till bostadsrättsföreningen som sakrättsligt moment vid pantsättning och överlåtelse av bostadsrätt. De lagändringar som avser uppbyggnaden av registret föreslås träda i kraft den 1 januari 2026. Ändringarna i övrigt föreslås träda i kraft den dag som regeringen bestämmer.

Konsekvenser för företag

Förslaget om att pantsättningar ska registreras i bostadsrättsregistret uppges innebära en minskad administrativ börda och minskade kostnader för bostadsrättsföreningarna. Intäkterna för bostadsrättsföreningarnas förvaltare kan förväntas minska något till följd av förslaget om att bostadsrättsföreningar inte ska få ta ut pantsättningsavgift. Genom förslaget kommer även förvaltarnas kostnader att minska. Användare som mäklare och kreditgivare kommer att använda bostadsrättsregistret som en viktig källa för att få fram den information de behöver i sina respektive verksamheter. Den förändrade hanteringen av panter kommer att leda till positiva effekter för kreditgivarna, som sannolikt är en av de grupper som kommer att dra störst nytta av det föreslagna registret. Själva processen kring långivningen uppges bli

enklare och mer effektiv, men ännu viktigare är att bostadsrätten blir ett mer säkert pantobjekt. Detta kan i sin tur ha en långsiktig betydelse för kreditgivarnas långivning, och innebär också att hanteringen av denna form av säkerhet blir mer i linje med vad som gäller för fastigheter. Mäklarna uppges kunna dra nytta av ett register på flera andra sätt. Bland annat slipper de besvär och arbete med panter som inte har avnoterats när de ska slutföra ett förmedlingsuppdrag. Ett register bör också leda till en minskad administration och en mer strömlinjeformad hantering. Mäklarna kommer dock även i fortsättningen vara beroende av att få viss information från bostadsrättsföreningarna eller deras förvaltare. Föreningarna kommer alltså även i fortsättningen ha en viktig roll i att förmedla information för att bostadsrättsmarknaden ska fungera väl. Alla bostadsrättsföreningar och deras förvaltare påverkas av uppläggningsen av ett bostadsrättsregister och det innebär att de får kostnader för att tillhandahålla Lantmäteriet uppgifter som ska ingå i registret. Kostnaderna för respektive förening och förvaltare förväntas dock inte bli stora.

Motivering till Regelrådets ställningstagande

Regelrådet bedömer att konsekvensutredningen saknar en hel del information som bör finnas med i en konsekvensutredning, särskilt vad gäller hur förslaget påverkar företag. Det framgår inte hur många företag som berörs eller hur stora dessa är. Det finns en viss angivelse om att förslaget kan innebära kostnader men också besparingar, men det finns ingen närmare information om hur stora dessa kostnader eller besparingar förväntas bli. Regelrådet bedömer att det framgår varför förslaget lämnas, vilket syfte det avser uppfylla och varför man valt den aktuella tidpunkten för ikraftträdande, men att samtliga övriga delasppekter är bristfälligt redovisade. Regelrådet bedömer därför att konsekvensutredningen inte uppfyller kraven i förordningen om konsekvensutredningar.

Regelrådet behandlade ärendet vid sammanträde den 18 juni 2025.

I beslutet deltog Anna-Lena Bohm, ordförande, Helena Fond, Hans Peter Larsson och Roland Sigbladh.

Ärendet föredrogs av Katarina Kjellström

Anna-Lena Bohm
Ordförande

Katarina Kjellström
Föredragande